

Talsu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009113532
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201
pasts@talsi.lv <http://www.talsunovads.lv>

**Lokālplānojums Talsu novada
(administratīvā teritorija līdz
01.07.2021.) teritorijas plānojuma
grozīšanai, paredzot atbilstošu
funkcionālo zonējumu vēja
elektrostaciju būvniecībai Valdgales
pagastā**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	16
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	18
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	18
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	18
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	18
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	18
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	18
5.8. Degradēta teritorija.....	18
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	19

7. Citi nosacījumi/prasības.....	20
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Noteikumi) darbības robežas atbilst zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 88920050001; 88920050006; 88920050007; 88920050010; 88920050014; 88920050019; 88920050021; 88920050022; 88920050023; 88920050031; 88920050048; 88920050049; 88920050050; 88920050054; 88920050071; 88920050072; 88920050073; 88920050081; 88920050085; 88920050100; 88920050102; 88920050103; 88920070005; 88920080001; 88920080010; 88920080017; 88920080019; 88920080021; 88920080025; 88920080026; 88920080034; 88920080040; 88920080041; 88920080058; 88920080075; 88920080002 Valdgales pagastā, Talsu novadā robežām pilnā zemes vienību apmērā un zemes vienību ar kadastra numuru 88920050074 Valdgales pagastā, Talsu novadā daļējā platībā robežām (turpmāk - Lokālpilnojuma teritorija).
2. Noteikumu darbības robežas ir noteiktas lokālpilnojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
3. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Talsu novada teritorijas plānojuma teritorijas plānojuma noteikumu prasības tiktāl, ciktāl Noteikumi nenosaka citādi.
4. Noteikumos atļauto izmantošanas veidu aprakstam funkcionālajās zonās pievienoti izmantošanas veidu kodi atbilstoši Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu kodiem.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Vēja parka būvprojekta ietvaros precizē esošo ceļu klātnes stiprību un projektē nepieciešamos ceļa pastiprināšanas pasākumus, nepieciešamības gadījumā paredzot visa vēja elektrostaciju transportēšanai nepieciešamā autoceļa posma vai tā daļas pārbūvi nestspējas apstākļu uzlabošanai.
6. Ceļiem, pa kuriem plānots transportēt vēja elektrostacijas, ceļa slodzes nestspēju jānodrošina lielāku par 250 kN/m².
7. Būvprojekta ietvaros zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88920070017, kurā plānota vēja elektrostacijas izvietošana, piekļuvi no pašvaldības autoceļa PA-3 *Gambija – Vecvietas* organizē caur zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 88920080040, lai novērstu potenciālo negatīvo ietekmi uz *Staignāju mežu 9080** biotopu platībām.
8. Lai novērstu iespējamo netiešo negatīvo ietekmi uz ES nozīmes aizsargājamiem mežu un tekošu saldūdeņu biotopiem, zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 88920050085, 88920050031, kurās saskaņā ar ietekmes uz vidi novērtējuma "Vēja elektrostaciju parka "SELP" būvniecībai Talsu novada Ārlavas, Laidzes, Valdgales un Vandzenes pagastu teritorijā" noteikto ir plānota vēja elektrostaciju būvniecība, pievadceļu un montāžas laukumu izveidi nodrošina ar grunts uzbēršanas – kolmatāžas, paņēmienu. Kolmatāžas paņēmiens ir jāpielieto tā, lai izvairītos no nepieciešamības ierīkot grāvjus.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Lokālplānojuma teritorijā vēja elektrostaciju un to atbalstošās infrastruktūras nodrošināšanai ar elektrību izmanto elektrokabeļus atbilstoši izstrādātajam tehniskajam projektam.
10. Elektrokabeļus pēc iespējas gulda zem ceļa klātnes vai ceļa nodalījuma joslā, risinājumu precizējot būvprojektā.
11. Būvprojekta ietvaros nav atļauts pārplānot kabeļu trases izvietojumu tā, lai tā šķērsotu īpaši aizsargājamus biotopus.
12. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolīniju malējiem vadiem izstrādāt darbu izpildes projektu un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls".

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

13. Vēja elektrostacijas izvieto ietekmes uz vidi novērtējuma "Vēja elektrostaciju parka "SELP" būvniecībai Talsu novada Ārlavas, Laidzes, Valdgales un Vandzenes pagastu teritorijā" ziņojumā noteikto nekustamo īpašumu zemes vienības robežās, atrašanās vietas precizējot būvprojektā. Vēja elektrostaciju būvniecība pārējās zemes vienībās pieļaujama, veicot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
14. Vēja elektrostaciju un tai tieši funkcionāli nepieciešamo teritoriju atļauts iežogot.

15. Atmežošanas darbus vēja elektrostaciju būvniecības vietās un ceļu būvniecības vietās atļauts veikt laika posmā no 31. jūlija līdz 1. februārim.
16. Vēja elektrostaciju būvniecības teritorijā un tiešā tās tuvumā veic pasākumus koku stumbru aizsardzībai, izmantojot individuālos koku aizsardzības vairogus vai pagaidu koka žogus.
17. Īpaši aizsargājamo biotopu teritorijā nav pieļaujama būvdarbu veikšana un materiālu vai iekārtu uzglabāšana, tajā skaitā īslaicīga.
18. Vēja elektrostacijas aprīko ar aerodinamiski uzlabotiem spārniem saskaņā ar ietekmes uz vidi novērtējuma "Vēja elektrostaciju parka "SELP" būvniecībai Talsu novada Ārlavas, Laidzes, Valdgaies un Vandzenes pagastu teritorijā" ziņojumā noteikto.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Gaisa kuģu lidojumu drošībai diennakts tumšajā laikā visas vēja elektrostacijas aprīko ar vienas krāsas aizsargapgaismojumam, kas darbojas sinhroni.
20. Vēja elektrostacijas krāso gaiši pelēkā krāsā (RAL7035), bet stacijām, kuras tiek izbūvētas mežā, to masta pirmo posmu krāso ar krāsas pakāpenisku pāreju no tumši zaļas uz gaiši pelēku.
21. Īpaši aizsargājamas sēņu sugas - plaisājošā rūtainē *Xylobolus frustulatus*, atradnes aizsardzībai montāžas laukuma novietojums plānojams tā, lai tiktu saglabāta šī sugas atradne vai ir pieļaujama atradnes pārvietošana uz citu meža nogabalu, kurā sastopami ozoli, kuru caurmērs pārsniedz 50cm, un pieejama atklāta ozolu mirusī koksne, kas var kalpot par potenciālu dzīvotni šai sēņu sugai.
22. Ja teritorija, kur veikta koku cirte vai atmežošana elektrostaciju konstrukciju transportēšanai un uzstādīšanai, nav funkcionāli nepieciešama vēja elektrostaciju ekspluatācijai, vēja parka operators tajā veic meža mākslīgu atjaunošanu ne vēlāk kā gada laikā pēc vēja elektrostacijas uzstādīšanas.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

23. Pirms vēja parka ekspluatācijas uzsākšanas tā operators izstrādā vēja parka civilās aizsardzības plānu, kuru saskaņo ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestu un pašvaldību un pēc plāna apstiprināšanas iesniedz to pašvaldībai. Civilās aizsardzības plānā ir jāparedz risinājumi, kas nodrošina pašvaldības un valsts autoceļu drošu ekspluatāciju vēja parka darbības laikā.
24. Vēja parka būvniecības procesa laikā veic mirgošanas efekta ietekmes laika aprēķinus, nosakot ietekmētās apbūves teritorijas un izstrādā staciju darbības apturēšanas režīmus, lai nodrošinātu, ka parka ekspluatācijas laikā mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās nepārsniedz 8 mirgošanas stundas gadā un 30 minūtes vienā dienā.
25. Vēja parka operators ne vēlāk kā līdz 20. janvārim iesniedz pašvaldībā pārskatu par īstenotajiem mirgošanas efekta ietekmes laika ierobežošanas pasākumiem iepriekšējā kalendārajā gadā, apliecinot 24. punktā noteikto prasību izpildi.
26. Izniedzot būvatļauju jaunas dzīvojamās ēkas būvniecībai teritorijā, kas atrodas mazāk nekā 3 km attālumā no izbūvētajām vēja elektrostacijām, būvvalde informē par pieņemto lēmumu

parka operatoru, kas, veicot aprēķinus, nosaka mirgošanas efekta ietekmes laiku jaunbūvējamajai ēkai. Ja aprēķinātais mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās pārsniedz 8 mirgošanas stundas gadā vai 30 minūtes vienā dienā, vēja parka operators veic ietekmi radošo vēja elektrostaciju iestatījumu maiņu, nodrošinot, ka mirgošanas efekta ietekmes laiks dzīvojamās ēkās nepārsniedz 8 mirgošanas stundas gadā un 30 minūtes vienā dienā. Mirgošanas efekta ietekmi mazinošo pasākumu īstenošana jāuzsāk no dienas, kad jaunizbūvētā dzīvojamā ēka tiek nodota ekspluatācijā, par ko būvvalde informē vēja parka operatoru.

27. Vēja elektrostaciju būvprojekta izstrādes laikā ir atkārtoti veic zemas frekvences trokšņa aprēķinus, lai apliecinātu, ka plānotais vēja parks neradīs zemas frekvences trokšņa piesārņojumu, kas pārsniedz 20 dB (A) atzīmi dzīvojamajās ēkās, kas atrodas līdz 2km attālumā no vēja elektrostacijas.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

28. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

29. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).

30. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

31. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).

33. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla

transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)

34. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un inženierbūves

35. Noliktavu apbūve ([14004](#)).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
36.	Inženiertehniskā infrastruktūra	¹	⁴		²	³	⁴
37.	Transporta lineārā infrastruktūra	¹	⁴		²	²	⁴
38.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	¹	⁴		²	³	⁴
39.	Biroju ēku apbūve	¹	⁴		līdz 12	līdz 3	⁴
40.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	¹	⁴		līdz 12	līdz 3	⁴
41.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	¹	⁴		līdz 12	līdz 3	⁴
42.	Noliktavu apbūve	¹	⁴		²	³	⁴

¹ pēc funkcionālās nepieciešamības

² nenosaka

³ atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām

⁴ Apbūves noteikumos netiek noteikts vai nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā, būvniecības ieceres dokumentācijā

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M2)

4.10.1.1. Pamatinformācija

43. Mežu teritorija (M2) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai un, kurā ir atļauta - vēja elektrostacijas un vēja parku apbūve.

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

44. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
45. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
46. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

47. Viensētu apbūve (11004): ja vienas viensētas izveidei paredzētās zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un vidi un dabas aizsardzību vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
48. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
49. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
50. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
51. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
52. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
53. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu - vēja elektrostacijas un vēja parku apbūve.
54. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): Augkopība, dārzenkopība (ietverot dārzniecības un siltumnīcu kompleksus ar būvēm to darbības nodrošināšanai), dārzkopība (tai skaitā sakņu un augļu dārzi bez apbūves), dīķsaimniecība un cita lauksaimnieciskā darbība, kā arī alternatīvie saimniekošanas veidi (piemēram, sēņu audzēšana, akvakultūru audzēšana, enerģētisko kultūru audzēšana, lauku tūrisms un viensētas lauku teritorijā).

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
55.	2 ha	5		līdz 10 ⁵		

⁵ Vēja elektrostacijām atbilstoši tehnoloģiskajiem risinājumiem. Novērošanas torņiem atbilstoši tehnoloģiskajiem risinājumiem.

4.10.1.5. Citi noteikumi

56. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā - viena dzīvojamā māja. Publiskās apbūves ēku un palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus, būvlaidi un minimālos attālumus starp būvēm un no zemes vienības robežas.

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

57. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

58. Viensētu apbūve ([11004](#)).
59. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ([13003](#)).
60. Lauksaimnieciska izmantošana ([22001](#)).
61. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
62. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).
63. Ūdens telpas publiskā izmantošana ([24003](#)).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).
65. Dārza māju apbūve ([11003](#)).
66. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
67. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
68. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
69. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
70. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).
71. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
72. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
73. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
74. Reliģisko organizāciju ēku apbūve ([12011](#)).

75. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ([13001](#)).
76. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).
77. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
78. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
79. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
80. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
81. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
82. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.2.2.apakšnodaļas prasībām
83. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
84. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
85.	Viensētu apbūve	2 ha ⁶	7	8	līdz 10	līdz 3 ¹²	11
86.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
87.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha ⁶	7	8	10	10	11
88.	Labiekārtota ārtelpa	2 ha ⁶	7	8	9	10	11
89.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	2 ha ⁶	7	8	10	10	11
90.	Ūdens telpas publiskā izmantošana	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
91.	Vasarņīcu apbūve	2 ha ⁶	7	8	līdz 10	līdz 3 ¹²	11
92.	Dārza māju apbūve	2 ha ⁶	7	8	līdz 10	līdz 2	11
93.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
94.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
95.	Kultūras iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
96.	Sporta būvju apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
97.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
98.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
99.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
100.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
101.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	13	11
102.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
103.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
104.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
105.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
106.	Transporta lineārā infrastruktūra	2 ha ⁶	7	8	10	10	11
107.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
108.	Noliktavu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
109.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁶	7	8	9	14	11
110.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha ⁶	7	8	10	10	11
111.	Ūdenssaimnieciska izmantošana	2 ha ⁶	7	8	10	10	11

⁶ izņemot Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktos gadījumus; īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - saskaņā ar šīs teritorijas izmantošanas noteikumiem

⁷ Viensētu apbūvei: 10% - zemes vienībās ar platību līdz 1 ha; 5% - zemes vienībās ar platību virs 1 ha; pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem – pēc funkcionālās nepieciešamības

⁸ netiek noteikts, ievērojams maksimālais būvju augstums un stāvu skaits

⁹ pēc funkcionālās nepieciešamības

¹⁰ nenosaka

¹¹ netiek noteikts, ievērojams maksimālais apbūves blīvums

¹² t.sk. izbūvēti bēniņi, mansards, mezonīns, cokols

¹³ atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

4.11.1.5. Citi noteikumi

112. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
 - 112.1. divas dzīvojamās ēkas, ja tiek saglabātas zemes vienības sadales iespējas, ievērojot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību un atļautos apbūves parametrus;
 - 112.2. pārējām ēkām – ievērojot atļautos apbūves parametrus.
113. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju lietošanas kategoriju maiņu veic zem ēkām, būvēm, pagalmiem un ceļiem, ievērojot atbilstošos normatīvos aktus.
114. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes lietošanas kategorijas maiņai prioritāri paredz teritorijās:
 - 114.1. ar zemāko zemes kvalitātes novērtējumu;
 - 114.2. kas novietojuma un konfigurācijas dēļ nav piemērotas izmantošanai lauksaimniecībā;
 - 114.3. kurām nav nodrošināta piekļuve;
 - 114.4. kurām ir starpgabala statuss.
115. Meža ieaudzēšana nav atļauta:
 - 115.1. ja lauksaimniecības zeme atrodas pilsētas vai ciema teritorijā;
 - 115.2. ja meliorācijas sistēmu uzturētājs nesaskaņo meliorēto zemju apmežošanu;
 - 115.3. ja visapkārt esošās lauksaimniecības zemes plānotajam apmežošanas nogabalam tiek apsaimniekotas un izmantotas lauksaimniecībā.
116. Lauksaimniecības zemē kokaugu stādījumu ierīkošana nav atļauta:
 - 116.1. ja lauksaimniecības zeme atrodas pilsētas vai ciema teritorijā;
 - 116.2. ja meliorācijas sistēmu uzturētājs nesaskaņo meliorēto zemju apmežošanu;
117. Lauksaimniecības teritorijas (L), kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, izmantošanu nosaka šo teritoriju individuālie vai vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi.
118. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte - 30 m.
119. Ja zemes vienība, kurā plānota Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) un Lauksaimnieciskās izmantošanas (22001) teritorijas izmantošanas veids specializēts lopkopības komplekss robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvus krūmu vai koku stādījumus. Stādījumu joslas pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti, bet ne mazāku kā 5 m.
120. Plānojot Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (13001) un Lauksaimnieciskā izmantošana (22001) ar teritorijas izmantošanas veidu specializēts lopkopības komplekss vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības paredz koku vai krūmu stādījumiem. Atļauts samazināt

noteikto minimālo stādījumu apjomu vai neparedzēt stādījumus, ja būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj pamatojumu, kurā izvērtē tuvējā apkārtnē esošo dabas un apstādījumu teritoriju un stādījumu pietiekamību. Pamatojumu saskaņo būvvaldē.

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

121. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

122. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).

123. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Tilti, gājēju tilti, estakādes un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru

124. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai

125. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Hidroelektrostacijas

126. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

127. Ūdens telpas publiskā izmantošana ([24003](#)).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

128. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007): atļauta tikai privātajos ūdensobjektos

129. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

130. Ūdeņu teritorijās (Ū), kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, saimnieciskā darbība veicama saskaņā ar šo teritoriju vispārējiem vai individuāliem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem.

131. Nav atļauta patvaļīga dabīgi veidojušos ūdensobjektu iztaisnošana, aizbēršana, gultnes padziļināšana, mākslīgu salu veidošana.

132. Ūdensobjekta krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un citām būvēm, nodrošinot piekrastes tauvas joslu 10 m platumā, bet gar privāto ūdeņu krastiem - 4 m.

133. Ūdensobjektu krastu un ēku, būvju aizsardzībai pret eroziju atļauts veikt krastu nostiprināšanu saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.

134. Ūdensobjektu krastu joslā, izņemot īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un dabisko palieņu pļavu biotopu teritorijās, erozijas skartajās vietās atļauts būvēt jaunus un atjaunot esošos krasta nostiprinājumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
135. Krasta stiprināšanas inženiertehniskos pasākumus veic kompleksi, būvniecības ieceres dokumentācijā izvērtējot ietekmi uz blakus esošajām zemes vienībām.

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

136. Vēja parka būvniecība un ekspluatācija ir veicama, īstenojot Vides pārraudzības valsts biroja atzinumā par ietekmes uz vidi novērtējuma ""Vēja elektrostaciju parka "SELP" būvniecībai Talsu novada Ārlavas, Laidzes, Valdgales un Vandzenes pagastu teritorijā" noteiktos pasākumus ietekmes uz vidi mazināšanai. Vēja elektrostaciju būvniecība pārējās zemes vienībās pieļaujama, veicot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
137. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši Noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
138. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Vēja elektrostaciju un tām nepieciešamo transporta teritoriju un inženierkomunikāciju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
139. Lokālpilānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas, veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvprojekta risinājumiem. Būvju būvdarbus atļauts uzsākt pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, nepieciešamās infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves.
140. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

141. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.